

COMUNE DI BORGOLAVEZZARO

Provincia di Novara

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

- Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 30.05.2012, esecutiva in data 23.06.2012
- In vigore dal 01.01.2012
- Modificato con deliberazione C.C. n. 16 del 29.11.2013

INDICE:

- Art. 1 – Oggetto del regolamento.
- Art. 2 – Assimilazioni all'abitazione principale.
- Art. 3 – Aree fabbricabili e coltivatori diretti.
- Art. 4 – Immobili degli enti pubblici.
- Art. 5 – Fabbricati inagibili o inabitabili.
- Art. 6 – Altre agevolazioni.
- Art. 7 – Valore imponibile delle aree fabbricabili.
- Art. 8 – Rimborso per aree divenute inedificabili.
- Art. 9 – Versamenti.
- Art. 10 – Compensazione.
- Art. 11 – Interessi.
- Art. 12 – Importi minimi di versamento.
- Art. 13 – Rateizzazione dei pagamenti.
- Art. 14 – Istituti deflativi del contenzioso.

Art. 1 – Oggetto del regolamento.

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Borgolavezzaro dell'Imposta municipale propria (IMU), nell'ambito della potestà regolamentare comunale prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n.446, dall'art. 13, comma 13, del Decreto Legge 201/2011 e dall'art. 14, comma 6, del Decreto Legislativo 3/2011.
2. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 13 del D.L. 201/2011 convertito nella Legge 214/2011 e, per i passaggi in tale norma richiamati, le disposizioni di cui al D.Lgs. 23/2011 e al D.Lgs. 504/1992, nonché ogni altra normativa successiva applicabile.

Art. 2 – Assimilazioni all'abitazione principale.

1. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione previste per tale tipologia di immobili, l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.
2. Si considerano abitazioni principali, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione previste per tale tipologia di immobili, quelle possedute a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risultino locate.
3. A decorrere dal 1° luglio 2013, costituiscono allo stesso modo abitazione principale, ai fini dell'esenzione dall'imposta prevista dall'art. 1 D.L. 102/2013, convertito in L. 124/2013, e dai successivi provvedimenti di legge, l'unità immobiliare, esclusa quella classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concessa in comodato dal soggetto passivo dell'imposta a parente in linea retta entro il primo grado che la utilizzi come propria abitazione principale, sulla base della definizione dettata dall'art. 13, comma 2 D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011. L'agevolazione opera nel solo caso in cui il comodante appartenga a un nucleo familiare con ISEE non superiore a 20.000,00 euro annui. In caso di più unità immobiliari concesse in comodato dal medesimo soggetto passivo dell'imposta, l'agevolazione di cui al primo periodo può essere applicata ad una sola unità immobiliare. In tale ipotesi, in caso di mancata indicazione da parte del contribuente dell'unità immobiliare alla quale si deve applicare l'agevolazione, il Comune procede all'applicazione d'ufficio dell'esenzione nei confronti dell'immobile che determina il maggior importo dovuto da

parte del soggetto passivo, a condizione che la sussistenza dei requisiti per l'agevolazione sia stata correttamente dichiarata o comunicata all'Ente da parte dello stesso soggetto passivo. L'esenzione dall'imposta si estende anche alle pertinenze dell'unità immobiliare ad uso abitativo concessa in uso gratuito, ove utilizzate in modo esclusivo dal comodatario.

4. Entro il 30 giugno dell'anno successivo all'applicazione delle esenzioni di cui al comma precedente, dovrà essere presentata dichiarazione supportata da idonea documentazione comprovante la situazione dichiarata, costituita da scrittura privata registrata, ovvero da altro atto avente data certa.
5. Nelle ipotesi di cui al presente articolo, la dichiarazione può essere sostituita anche da una comunicazione contestuale all'utilizzo agevolato dell'immobile, da redigersi su apposito modello predisposto dal Comune e da presentarsi entro il termine di trenta giorni dalla data di decorrenza dell'agevolazione, da supportare con idonea documentazione comprovante la situazione dichiarata.

Art. 3 – Aree edificabili e coltivatori diretti.

1. Sono considerati non fabbricabili i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del D.Lgs. n. 99/2004, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.
2. Qualora il terreno è posseduto da più soggetti l'agevolazione si applica a tutti comproprietari anche se condotto da uno solo di essi.
3. Ai fini del riconoscimento dell'agevolazione di cui al comma 1, il soggetto passivo coltivatore diretto o imprenditore agricolo deve dimostrare che dall'attività agricola deriva almeno il 75 % del proprio reddito e che alla stessa viene dedicato almeno il 51 % del proprio tempo di lavoro; al fine di beneficiare di tale agevolazione, il contribuente deve presentare dichiarazione sostitutiva di atto notorio utilizzando l'apposita modulistica disponibile presso il Servizio Tributi del Comune e scaricabile dal sito internet comunale.

Art. 4 – Immobili degli enti pubblici.

1. Sono esenti dall'imposta municipale propria gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti

enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

Art. 5 – Fabbricati inagibili o inabitabili.

1. L'imposta è ridotta del 50 % per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.
2. Ai fini del riconoscimento dell'agevolazione di cui al comma 1, le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, sono solo quelle superabili con interventi di consolidamento, sostituzione e integrazione degli elementi strutturali esistenti. Il contribuente deve presentare dichiarazione sostitutiva di atto notorio utilizzando l'apposita modulistica disponibile presso l'Ufficio tributi del comune e scaricabile dal sito internet comune.

Art. 6 – Altre agevolazioni.

1. Gli immobili posseduti e direttamente utilizzati dalle ONLUS beneficiano dell'esenzione totale dal versamento dell'imposta.

Art. 7 – Valore imponibile delle aree fabbricabili.

1. La Giunta Comunale ha facoltà di determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili.
2. Il potere degli uffici comunali di accertare un maggior imponibile IMU sulla base del valore in comune commercio delle aree fabbricabili è inibito qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quelli predeterminati sulla base delle delibere di cui al comma 1.
3. I valori di cui al comma 1 hanno l'esclusivo effetto indicato al comma 2, finalizzato a ridurre l'insorgenza del contenzioso con i contribuenti, fermo restando che il valore imponibile delle aree fabbricabili è quello di cui all'articolo 5, comma 5, del D.Lgs. 504/1992; per tale motivo, non è dovuto alcun rimborso al contribuente in caso di versamento superiore a quello derivante dall'applicazione dei valori di cui al comma 1.

Art. 8 – Rimborso per aree divenute inedificabili.

1. Il contribuente ha diritto al rimborso dell'imposta municipale propria versata in relazione ad aree successivamente divenute inedificabili,

relativamente alla differenza tra il versato e l'eventuale debito IMU che sarebbe comunque sorto sull'area inedificabile.

2. Per il riconoscimento del rimborso di cui al comma 1, le aree non devono essere o essere state oggetto di alcuna tipologia di edificazione, anche parziale, e il contribuente non deve aver ceduto l'area.
3. Il termine dei 5 anni per la richiesta di rimborso ai sensi dell'articolo 1, comma 164, della Legge 296/2006, decorre dalla data della sopraggiunta inedificabilità del suolo.

Art. 9 – Versamenti.

1. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.
2. Per poter accedere all'agevolazione di cui al comma 1, il contitolare che intende eseguire il versamento e i contribuenti beneficiari devono presentare dichiarazione congiunta utilizzando l'apposita modulistica disponibile presso il Servizio Tributi del Comune e scaricabile dal sito internet comunale.

Art. 10 – Compensazione.

1. Il contribuente ha diritto a compensare le somme IMU a credito e a debito, di competenza del Comune, relative ad annualità differenti, nonché le somme IMU con quelle relative ad altri tributi comunali con riferimento sia alla stessa annualità d'imposta che ad annualità differenti.
2. Al fine di beneficiare della facoltà di cui al comma 1, il contribuente deve presentare, almeno 20 gg. prima della scadenza dell'importo a debito, la comunicazione contenente i dati relativi, utilizzando l'apposita modulistica disponibile presso il Servizio Tributi del Comune e scaricabile dal sito internet comunale.

Art. 11 – Interessi.

1. La misura degli interessi, da applicare sia agli avvisi di accertamento sia in caso di rimborso, è determinata nella misura del tasso di interesse legale.

Art. 12 – Importi minimi di versamento.

1. Non sono dovuti né versamenti né rimborsi fino all'importo minimo di € 12,00 comprensivo di eventuali sanzioni ed interessi.

Art. 13 – Rateizzazione dei pagamenti.

1. Sia l'imposta ordinaria sia quella derivante da avvisi di accertamento e i relativi accessori possono essere oggetto di rateizzazione, con applicazione degli interessi di cui all'articolo 11 del presente regolamento, in caso di comprovata temporanea difficoltà del contribuente ad adempiere.
2. Il numero massimo di rate di uguale importo concedibili è determinato dalla giunta in relazione all'importo dovuto.
3. Qualora l'importo complessivo oggetto di rateizzazione sia superiore ad € 5.000,00 il contribuente dovrà presentare idonea polizza fideiussoria.
4. La rateizzazione viene concessa con atto del funzionario responsabile, previa presentazione di istanza utilizzando l'apposita modulistica disponibile presso il Servizio Tributi del Comune e scaricabile dal sito internet comunale.
5. In caso di mancato pagamento di una rata, il contribuente decade dal beneficio in oggetto ed è obbligato al versamento dell'intero debito residuo entro gg. 10 dalla scadenza della predetta rata.

Art. 14 – Istituti deflativi del contenzioso.

1. All'imposta municipale propria si applicano l'istituto dell'accertamento con adesione e gli altri strumenti deflativi del contenzioso, come disciplinati negli articoli 24 e segg. del Regolamento comunale delle entrate .